



R I O B R A V O



relatório mensal

Rio Bravo
Crédito Imobiliário II
Fundo de Investimento
Imobiliário – FII

Julho

Rio Bravo Crédito Imobiliário II Fundo de Investimento Imobiliário – FII

O fundo Rio Bravo Crédito Imobiliário II – FII iniciou suas atividades em 18 de dezembro de 2012 e tem como objetivo proporcionar retorno aos seus cotistas por meio do investimento em ativos imobiliários de renda fixa, preponderantemente Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, podendo também adquirir Letras de Crédito Imobiliário – LCI, Letras Hipotecárias – LH e outros ativos de renda fixa não imobiliários. O início de negociação do fundo na bolsa de valores se deu no dia 26 de dezembro de 2012, sob o código RBVOII.

Seus rendimentos são isentos de imposto de renda para os investidores, desde que sejam pessoas físicas e não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo fundo¹. O prazo de duração do fundo é de 12 anos, sendo que a amortização das cotas se dará em 10 parcelas anuais iguais a partir do 36º mês de atividade do fundo (dezembro/15). O pagamento de rendimentos é mensal, sem carência.

Características

Fundo	Rio Bravo Crédito Imobiliário II - FII	Cotas Emitidas	515.824
Tipo	Fundo de Investimento Imobiliário	Valor Inicial da Cota	R\$ 100,00
Público Alvo	Investidores em Geral	PL na Emissão	R\$ 51.582.400,00
Início	18/12/2012	Liquidez	Negociação em Bolsa
Prazo de Duração	12 anos	Código de Negociação	RBVOII
Vencimento	18/12/2024	Código ISIN	BRRBVOCTF007
Taxa de Administração	0,75% a.a. sobre o valor investido em ativos imobiliários	Administrador	Rio Bravo Investimentos DTVM Ltda.
Amortização	Anual, a partir do 36º mês	Gestor	Rio Bravo Investimentos Ltda. Av. Chedid Jafet, 111 Bloco B 3º andar Vila Olímpia - SP CEP 04551-065 Tel: (11) 3509-6600
Rendimentos	Mensal, sem carência		
Benchmark	IPCA + 5,71% a.a.		
Taxa de Performance	20% sobre o que exceder IPCA + 5,71% a.a.		

¹ E na medida em que o fundo permaneça enquadrado nos termos da Lei 9.779/99, que confere tal isenção.

Comentários do Gestor

O fundo encerrou julho com 95,2% de seu patrimônio investido em 9 (nove) diferentes operações de CRI, cuja taxa média ponderada de remuneração é de Inflação² + 8,11% a.a.. O restante do patrimônio (4,8%) permanece aplicado em operações compromissadas “overnight”³. Durante o mês de julho não ocorreram alocações em ativos novos, apenas elevação, em 2,3%, da posição do CRI Mikar/Walmart (CRI 9 na tabela). Abaixo, as características da carteira ao final do mês:



Durante o mês, a cota patrimonial do fundo apresentou variação de 0,58%, impactada positivamente pela marcação a mercado de alguns CRIs componentes da carteira em um mês em que a taxa das NTN-Bs, referência para a precificação destes ativos, apresentou estabilidade. Excluído esse efeito, a variação patrimonial da cota teria sido de 0,53% no mês. A distribuição de rendimentos mensais do fundo não foi afetada por tais movimentos de curto prazo, pois seu cálculo expurga os efeitos de marcação a mercado dos ativos que compõem sua carteira.

CARTEIRA - JULHO/14

RIO BRAVO CRÉDITO IMOBILIÁRIO II - FII

Ativo	Emissor	Emissão/Série	Lastro	Rating	Vencimento	Taxa	% Fundo
CRI 1	GAIA	4 ^a /40 ^a	Built-to-Suit	"A" Fitch	out/22	IPCA + 6,30% a.a.	3,8%
CRI 2	BRASIL PLURAL	1 ^a /4 ^a	Built-to-Suit	"AA-" Fitch	set/28	IPCA + 6,30% a.a.	4,5%
CRI 3	CIBRASEC	2 ^a /188 ^a	Resid. Pulverizado	-	fev/20	IGP-M + 11,00% a.a.	15,1%
CRI 4	CIBRASEC	2 ^a /192 ^a	Resid. Pulverizado	-	out/23	IGP-M + 6,50% a.a.	11,5%
CRI 5	RB CAPITAL	1 ^a /96 ^a	Shopping	"A" Fitch	mai/23	IPCA + 6,00% a.a.	14,1%
CRI 6	HABITASEC	1 ^a /32 ^a	Shopping	"AA" LF	jun/23	IGP-M + 7,50%	6,7%
CRI 7	APICE	1 ^a /7 ^a	Shopping	"A" Liberum	jul/25	IGP-DI + 9,00%	19,9%
CRI 8	BRAZILIAN SEC	1 ^a /320 ^a	Corporativo	"BBB" Fitch	ago/17	IPCA + 8,38%	10,9%
CRI 9	APICE	1 ^a /6 ^a	Alug. Comercial	"BBB-" Fitch	set/28	IPCA + 8,50%	8,7%
OVER	TESOURO	-	-	"AAA"	Liquidez em D0	77,50% SELIC*	4,8%
TOTAL						Inflação + 8,11% a.a.**	100,0%

*considerando IR de 22,50%

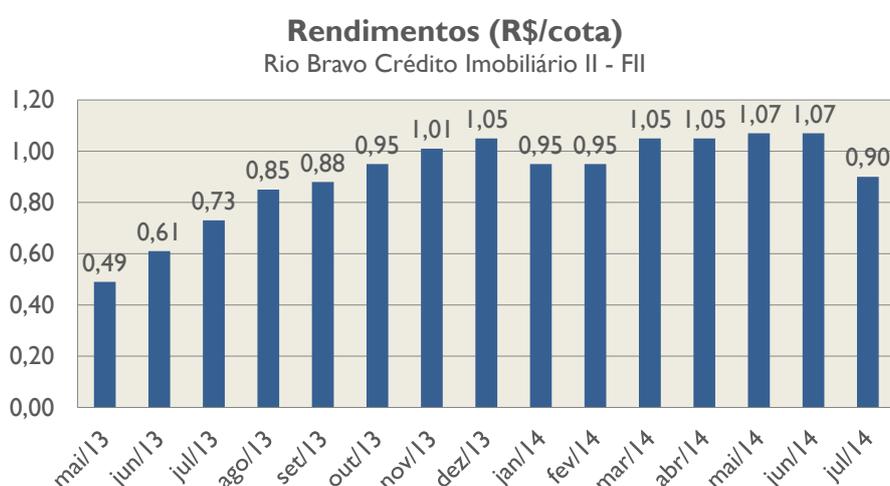
** taxa média ponderada dos CRI's

² O fundo investe em CRI's indexados ao IPCA e ao IGP-M, e por isso utilizamos a nomenclatura “Inflação” para abranger os dois índices

³ Diferentemente dos CRIs e LCIs, os rendimentos das aplicações em operações compromissadas estão sujeitos à tributação, de 22,50% na fonte.

Distribuições

Durante os últimos doze meses, foi distribuído um total de R\$ 11,78 por cota emitida, o que resulta em um Dividend Yield de 11,27% ao ano, considerando-se o valor da cota em bolsa ao fim de julho, de R\$ 104,5/cota. Considerando-se o valor da cota na emissão, de R\$ 100,00, o Dividend Yield, pelo mesmo racional, montaria a 11,78% a.a..



No dia 8 de agosto, foram pagos os rendimentos, referentes a julho, no valor de R\$ 0,90/cota. Este rendimento, se anualizado, monta a um Dividend Yield de 10,3% a.a., considerando-se como denominador, o valor da cota do fundo em bolsa ao fim do mês em análise.

Mês	jan/14	fev/14	mar/14	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14
Rendimentos (R\$/cota)	0,95	0,95	1,05	1,05	1,07	1,07	0,90
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota na emissão)	11,4%	11,4%	12,6%	12,6%	12,8%	12,8%	10,8%
<i>Dividend Yield Anual*</i> (valor da cota ao fim do mês)	11,5%	11,8%	13,0%	12,4%	12,2%	12,1%	10,3%

*anualizando-se o *Dividend Yield* do mês

Mercado Secundário – Bolsa de Valores

A rentabilidade da cota do fundo na bolsa de valores em julho foi negativa em 1,42%, inferior à rentabilidade apresentada pelo IFIX, de 1,59% no mesmo período, e pelo **Índice Rio Bravo de Fundos Imobiliários de CRI - IFICRI**, cuja rentabilidade foi negativa em 1,10% no período. Nos últimos doze meses, a cota do fundo em bolsa, ajustada pelo pagamento de rendimentos, apresentou variação positiva de 38,67%, enquanto o IFIX apresentou variação de -1,26% e o

IFICRI de 15,39%. O volume diário médio de negociação das cotas em julho montou a R\$ 42,8 mil.

Rio Bravo Crédito Imobiliário II

(base 100 em 31/12/2012)



Mês	jan/14	fev/14	mar/14	abr/14	mai/14	jun/14	jul/14
RBVOII	-0,85%	-2,67%	0,52%	5,14%	3,44%	0,47%	-1,42%
IFIX	-6,70%	3,70%	0,45%	1,05%	1,41%	1,31%	1,59%
IFICRI - Rio Bravo	-1,43%	3,15%	1,76%	1,24%	2,38%	2,53%	-1,10%
CDI	0,84%	0,78%	0,76%	0,82%	0,86%	0,82%	0,94%
Patrimônio (R\$ MM)	49,39	49,89	49,80	49,99	50,43	50,49	50,33
Cota Patrimonial (R\$/cota)	95,75	96,71	96,54	96,92	97,76	97,89	97,56
Valor de Mercado (R\$ MM)	51,14	49,78	50,03	52,61	54,42	54,68	53,90
Cotação Bolsa (R\$/cota)	99,15	96,50	97,00	101,99	105,50	106,00	104,50
Cotação em Bolsa/Cota Patrimonial	104%	100%	100%	105%	108%	108%	107%
Quantidade Negociada	21.447	15.633	11.245	29.550	25.060	13.611	8.998
Volume Financeiro Negociado (R\$ MM)	2,12	1,49	1,08	2,92	2,64	1,44	0,94
Giro Fundo*	4,2%	3,0%	2,2%	5,7%	4,9%	2,6%	1,7%
Rendimentos (R\$/cota)	0,95	0,95	1,05	1,05	1,07	1,07	0,90

* número de cotas negociadas no mês/número total de cotas emitidas